

Planinitiativ jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering

Malen er sist oppdatert: 25.03.2022

Dette er en mal for planinitiativ utarbeidet av Lillesand kommune. All tekst markert i rødt i denne malen er informasjon til regulant og skal slettes før planinitiativet sendes inn til kommunen. Mer informasjon om utforming av planinitiativ og planprosess finnes [her](#):

Kontaktinformasjon

Plannavn	«Forslag til navn på detaljreguleringen»
Oppdragsgiver	Navn:
	Adresse:
	E-post:
	Telefon:
Regulant	Firma:
	Kontaktperson:
	E-post:
	Telefon:

1. Formålet med planen, jf. § 1 a)

- *Bakgrunn for planinitiativet*
- *Kort presentasjon av hensikten med prosjektet/planideen*
- *Forutgående historikk i saken (f.eks. byggesak, tidligere planarbeid)*

2. Planområdet og virkningen utenfor planområdet, jf. § 1 b)

2.1 Planavgrensning og lokalisering

- *Beliggenhet (legg ved oversiktskart)*
- *Planavgrensning (legg ved kart av foreslått planavgrensning)*
- *Størrelse*

2.2 Beskrivelse av planområdet

- *Dagens arealbruk: Hva blir området brukt til i dag?*
- *Arealformål i kommuneplanens arealdel og evt. i reguleringsplan (arealformål).*
- *Eiendomsforhold (hvilke eiendommer berøres av planforslaget)*
- *Er det andre grunneiere eller rettighetshavere enn forslagsstiller innenfor foreslått planavgrensning?*
- *Hva blir arealene utenfor dette området brukt til?*

2.3 Virkninger utenfor planområdet

- *Gjør en vurdering av hvilke positive og negative virkninger planforslaget vil eller kan få utenfor planområdet f.eks. bedre trafiksikkerhet eller økt trafikkbelastning.*
- *Vil planforslaget tilføre nye kvaliteter til nærområdet slik som f.eks. dagligvarebutikk, tryggere skolevei, rekreasjonsareal, grøntareal etc.?*

3. Detaljer i planforslaget, jf. § 1 c-f)

3.1 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak, jf. § 1 c)

- *Beskriv planlagt bebyggelse og/eller anlegg (bolig, industri, næringsområde eller kombinasjoner?)*
- *Andre tiltak kan for eksempel være tiltak som infrastruktur*

3.2 Utbyggingsvolum og byggehøyde, jf. § 1 d)

- *Form*
- *Størrelse*
- *Byggehøyder*
- *Antall boenheter*

3.3 Funksjonell og miljømessig kvalitet, jf. § 1 e)

- *Har tiltaket spesielle funksjonelle og/eller miljømessige kvaliteter? F.eks. tiltakets estetiske kvalitet, alternative energiløsninger og lavenergihus.*

3.4 Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser, jf. § 1 f)

Det skal nevnes både positive og negative virkninger av tiltaket.

- *Hvordan vil planlagt tiltak påvirke landskap og omgivelser?*
 - *Medfører tiltaket større sprengningsarbeid?*
 - *Endrer landskapet eller omgivelsene karakter etter gjennomført tiltak?*
- *Hvordan er planlagt tiltak tilpasset landskap og omgivelser?*
 - *Utforming i forhold til landskap og omgivelser slik som f.eks. byggehøyder, bebyggelsesstruktur, terrengtilpasning.*

4. Gjeldende planstatus og forhold til overordnet planverk, jf. § 1 g)

Forslagstiller gjennomgår systematisk alle relevante og gjeldende overordnede planer og føringer som omhandler planområdet, og vurderer eget prosjekt/planidé opp mot disse. Det bør synliggjøres viktige hensyn som skal ivaretas.

Relevante overordnede planer/føringer kan være følgende (listen er ikke uttømmende):

- *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging*
- *Statlige retningslinjer*
- *Fylkesplaner, fylkesdelsplaner*
- *Tematiske regionale føringer og planer*
- *Kommuneplanens arealdel (Utsnitt med foreslått planavgrensning)*
- *Kommunedelplaner*
- *Kommunale føringer, strategier og relevante politiske vedtak*
- *Verneplaner*
- *Gjeldende regulering*
- *Tilgrensende planer under arbeid*

5. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet, jf. § 1 h)

Det skal i planinitiativet redegjøres for hvilke vesentlige interesser som berøres av planinitiativet. Forslagsstiller skal foreta en utsjekk av nasjonale og kommunale databaser. Eventuell lokal kjennskap til konfliktpunkter i området er også relevant.

Eksempler på vesentlige interesser som kan berøres av planinitiativet kan være (listen er ikke uttømmende):

- *Barn og unges interesser*
- *Naturmiljø og biologisk mangfold*
- *Kulturminner og kulturmiljø*

6. Samfunnssikkerhet, jf. § 1 i)

Det skal gjøres en vurdering av hvilke tematiske fagutredninger som er aktuelle for planområdet, samt redegjøres hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas. Det skal alltid utarbeides en risiko og sårbarhetsanalyse i forbindelse med utarbeidelse av detaljregulering. Under dette punktet skal man vurdere om det er fagtemaer som spesielt skal undersøkes i en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) i forbindelse med denne detaljreguleringen.

Merk: *Det skal i planinitiativet kun redegjøres for hvilke tematiske fagutredninger som er særlig aktuelle innenfor planavgrensningen. Det skal ikke utarbeides en ferdig ROS-analyse på dette tidspunktet.*

Følgende tema kan være særlig aktuelle å belyse (listen er ikke uttømmende):

- *Geoteknikk*
- *Trafikksikkerhet*
- *Vannforskriften § 12*
- *Muligheten for marin leire*
- *Forurensning (støy og luft)*
- *Kulturminner og kulturmiljø*
- *Naturområder og sårbare arter*
- *Forurenset grunn (særlig sulfid)*
- *Overvann, flom og havnivåstigning*

7. Varsel om oppstart, jf. § 1 j)

Gjør en vurdering av hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles ved planoppstart.

Andre interesserte kan f.eks. være lag, organisasjoner, velforeninger, naboer og grunneiere.

8. Medvirkning, jf. § 1 k)

Foreslå en medvirkningsprosess for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte. Dette skal være en medvirkningsprosess som er tilpasset planforslagets tema og omfang.

9. Konsekvensutredning, jf. § 1 I)

Forslagsstiller vurderer om plantiltaket faller inn under forskrift om konsekvensutredning, og i så fall hvordan kravene vil bli ivaretatt. Det må konkret vurderes om planforslaget faller inn under vedlegg I og II i forskrift om konsekvensutredning. Vurderingen skal fremkomme av planinitiativet.

Dersom planen faller inn under forskrift om konsekvensutredning, hvordan oppfylles kravene? Beskriv/nevnt særlig aktuelle utredningstema.

10. Særskilte delutredninger som skal inngå i planforslaget

Forslagstiller foretar en foreløpig vurdering av omfang og innhold i eventuelle egne/eksterne tematiske fagutredninger som må legges til grunn for endelig planforslag. Eksempler på slike utredninger kan være boliganalyse, landskapsanalyse, sol- og skyggeanalyse, rammeplan for veg, rammeplan for vann- og avløp, tiltaksplan for sulfid, geoteknisk undersøkelse, trafiksikkerhetsanalyse mm.